

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W BRZESKU
z dnia r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Brzesko o nazwie
„Wokowice 1”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) w związku z uchwałą nr LXIV/500/2023 Rady Miejskiej w Brzesku z dnia 30 sierpnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Brzesko o nazwie „Wokowice 1”, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Brzesko, przyjętego uchwałą Nr XL/286/98 Rady Miejskiej w Brzesku z dnia 15 czerwca 1998 r. z późn. zm., Rada Miejska w Brzesku uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

- §1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Brzesko o nazwie „Wokowice 1”, który obejmuje obszar o powierzchni ok. 36,14 ha, w granicach określonych na części graficznej, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Brzesko o nazwie „Wokowice 1”, zwany dalej „planem”, składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami:
- 1) załącznik Nr 1 – Część graficzna, stanowiąca integralną część niniejszej uchwały, wykonana na kopii mapy zasadniczej w skali 1:2 000;
 - 2) załącznik Nr 2 - Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
 - 3) załącznik Nr 3 – Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
 - 4) załącznik Nr 4 – Dane przestrzenne.
- §2.** 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:
- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1;
 - 2) **teren** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony w planie, ograniczony na części graficznej liniami rozgraniczającymi, dla którego ustalono przeznaczenie podstawowe stosując symbol i nazwę klasy przeznaczenia terenu;
 - 3) **podstawowym przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób zagospodarowania działek budowlanych w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi poprzez wyznaczenie klas przeznaczenia, któremu winny być podporządkowane inne sposoby zagospodarowania określone jako klasy przeznaczenia uzupełniającego;
 - 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć graniczne możliwości usytuowania elewacji budynków lub obiektów budowlanych takich jak wiaty i altany, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linią w kierunku drogi nie więcej niż 2,0 m: okapu, daszków, schodów, balkonów, wykuszy, elementów ocieplenia; dopuszcza się również

wysunięcie przed wyznaczoną linię w kierunku drogi infrastruktury komunikacyjnej, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

- 5) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia do 12°;
- 6) **infrastrukturze komunikacyjnej** – należy przez to rozumieć dojazdy, dojścia, ścieżki rowerowe, wiaty przystankowe, zadaszenia nad miejscami dla rowerów, podjazdy dla niepełnosprawnych, parkingi realizowane na powierzchni terenu;
- 7) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.

§3. 1. Ustala się symbole przeznaczenia terenów:

- 1) 1U-P, 2U-P, 3U-P – teren usług lub produkcji (§5);
- 2) 1KDZ – teren drogi zbiorczej (§6);
- 3) 1KDL – teren drogi lokalnej (§7)
- 4) 1KDD – teren drogi dojazdowej (§8);
- 5) 1L, 2L, 3L, 4L – tereny lasu (§9);
- 6) 1ZN, 2ZN – tereny zieleni naturalnej (§10).

2. Każdy teren o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania i zabudowy na części graficznej oraz w tekście niniejszej uchwały wyróżniono symbolem cyfrowo- literowym, np.: 1U-P gdzie:

- 1) liczba oznacza kolejny numer porządkowy terenu, wyróżniający go spośród pozostałych terenów;
- 2) symbol literowy oznacza podstawowe przeznaczenie terenu wyrażone w postaci klasy przeznaczenia terenu.

§4.1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę istniejących w dniu wejścia w życie planu budynków o przeznaczeniu innym niż określone w planie, przy zachowaniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania określonych dla terenu, na którym się znajdują;
- 2) ustala się możliwość przebudowy, nadbudowy i rozbudowy istniejących części budynków lub budynków położonych pomiędzy wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą teren dróg, z zakazem zmniejszania odległości budynku od drogi.

2. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu i ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) nakaz zachowania udziału powierzchni biologicznie zgodnie z ustaleniami zawartymi w Przepisach szczegółowych;
- 2) nakazuje się ochronę powietrza poprzez wykorzystanie nisko emisyjnego czynnika grzewczego;
- 3) w zakresie ochrony wód należy zapewnić warunki gwarantujące ochronę wód powierzchniowych i podziemnych poprzez zastosowanie rozwiązań zapobiegających ich zanieczyszczeniom;
- 4) obowiązuje zakaz lokalizowania nowych inwestycji bez koniecznych zabezpieczeń przed przenikaniem do podłoża substancji toksycznych i innych szkodliwych dla wód podziemnych;
- 5) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii;
- 6) na całym obszarze objętym planem obowiązuje zakaz realizacji elektrowni wiatrowych i wodnych, z zastrzeżeniem, że dopuszcza się lokalizację instalacji wykorzystujących energię wiatru np. do zasilania znaków nawigacyjnych, urządzeń oświetleniowych itp.;
- 7) ochronę obiektu z Gminnej Ewidencji Zabytków wskazanego na części graficznej i oznaczonego jako GEZ-1 – dom nr 1 (dawniej 137) w Wokowicach przy ul. Dębińskiej 1

datowany na pocz. XX w. – poprzez zakaz przebudowy obiektu lub jego części prowadzącej do obniżenia wartości historycznych, architektonicznych i estetycznych.

3. W zakresie zasad procedury scalania i podziału nieruchomości, o której mowa w ustawie o gospodarce nieruchomościami, ustala się zasady scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna wielkość działek – 1500 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek – 30 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 60°- 90°;
- 4) parametry działek określone w pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i infrastruktury komunikacyjnej.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy są następujące:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 20 m, z wyjątkiem rozbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej w zabudowie zagrodowej dopuszczanej w terenie 2U-P, dla której ustala się maksymalną wysokość zabudowy 10 m;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60 %;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 1,2,
 - b) minimalna – 0,1;
- 4) maksymalna szerokość elewacji frontowej: 200 m, z wyjątkiem rozbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej w zabudowie zagrodowej dopuszczanej w terenie 2U-P, dla której ustala się maksymalną szerokość elewacji frontowej 20 m;
- 5) nakaz zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających dróg 1KDZ, 1KDL i 1KDD - 10 m, zgodnie z częścią graficzną;
- 6) nakaz realizacji miejsc parkingowych dla przedsięwzięć w ramach działki budowlanej, na której istnieje lub będzie realizowane przedsięwzięcie, w ilości:
 - a) dla obiektów produkcyjnych minimum 20 miejsc parkingowych na 100 osób zatrudnionych,
 - b) dla usług minimum 30 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej (nie wliczając powierzchni magazynowych), jednak nie mniej niż 3 miejsca na obiekt usługowy;
- 7) miejsca parkingowe realizować jako naziemne, podziemne lub jako garaże;
- 8) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową realizować zgodnie z przepisami odrębnymi oraz nakaz realizacji co najmniej jednego miejsca parkingowego przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 25 miejsc parkingowych. Miejsca te należy realizować najbliżej wejścia/wyjścia do budynków;
- 9) w zakresie architektury:
 - a) geometria dachu dla zabudowy mieszkaniowej: dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 30° do 40°,
 - b) geometria dachu dla usług i produkcji: dachy płaskie, krzywiznowe, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia do 30°; dopuszcza się inne rozwiązania dachów wynikające z rozwiązań technologicznych budynków, przy zachowaniu wymaganej wysokości zabudowy określonej w pkt 1,
 - b) pokrycie dachu: dla dachów innych niż płaskie zakaz pokryć z papy.

5. Ustala się następujące zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obsługę komunikacyjną terenów zapewniają:
 - a) zewnętrzny układ drogowy, który zapewniają drogi publiczne:

- 1KDZ – droga powiatowa nr 1421K Zaborów-Bielcza-Wola Dębińska klasy Z,
- 1KDL – droga powiatowa r 1407K Biadoliny-Łopoń klasy L,
- 1KDD – projektowana droga klasy D,
- b) dojazdy w ramach terenów U-P, o szerokości min. 6,0 m, niewyznaczone na części graficznej.

6. Zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej są następujące:

- 1) w zakresie **składowania i magazynowania odpadów:**
 - a) gromadzenie odpadów związanych z prowadzoną działalnością, w sposób nie zagrażający środowisku i usuwanie ich zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie,
 - b) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie;
- 2) w zakresie **zaopatrzenia w wodę:**
 - a) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej,
 - b) zasilanie za pośrednictwem sieci wodociągowej o przekroju nie mniejszym niż Ø80,
 - c) dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury wodociągowej,
 - d) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych;
- 3) w zakresie **gospodarki ściekowej:**
 - a) odprowadzenie ścieków komunalnych oraz ścieków przemysłowych do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza obszarem planu, poprzez podłączenie do istniejącej sieci i poprzez realizację nowych sieci o przekroju nie mniejszym niż Ø100,
 - b) nakazuje się odprowadzenie ścieków przemysłowych do zbiorczej kanalizacji ogólnospławnej po uprzednim oczyszczeniu z zachowaniem warunków określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska,
 - c) odprowadzenie wód opadowych i wód roztopowych z powierzchni narażonych na zanieczyszczenia (place postojowe, parkingi), poprzez rozsączanie, studnie chłonne lub poprzez urządzenia oczyszczające – po oczyszczeniu do kanalizacji miejskiej,
 - d) zakazuje się odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów sąsiednich na obszar kolejowy (poza granicami planu) i wykorzystania do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających,
 - e) dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury kanalizacyjnej;
- 4) w zakresie **zaopatrzenia w gaz:**
 - a) zaopatrzenie w gaz ziemny z istniejącej sieci gazowej i poprzez rozbudowę sieci gazociągów o przekroju nie mniejszym niż Ø40,
 - b) dopuszcza się budowę nowych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury gazowej;
- 5) w zakresie **infrastruktury energetycznej:**
 - a) zaopatrzenie odbiorców w **energię elektryczną:**
 - z istniejących sieci elektroenergetycznych napowietrznych i kablowych oraz stacji transformatorowych, występujących w terenie,
 - z odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 6,
 - b) dopuszcza się budowę sieci, w tym budowę i przebudowę istniejących sieci, przebudowę istniejących lub budowę nowych stacji transformatorowych oraz linii zasilających, a także korektę ich przebiegu,
 - c) dopuszcza się, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, alternatywne źródła energii, w tym energii odnawialnych;
- 6) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło:**
 - a) ogrzewanie projektowanych obiektów poprzez sieć ciepłowniczą lub rozwiązania indywidualne,

- b) dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę sieci oraz budowę nowych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury ciepłowniczej;
 - 7) w zakresie **infrastruktury teletechnicznej**:
 - a) zaopatrzenie w sieć teletechniczną poprzez wykorzystanie i rozbudowę istniejącej infrastruktury teletechnicznej,
 - b) dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę istniejącej sieci oraz budowę nowych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - 8) dopuszcza się lokalizowanie sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, nie związanych z obsługą terenu objętego planem w sposób, który nie wykluczy możliwości zagospodarowania tego terenu zgodnie z ustaleniami planu.
- 7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zabudowy:**
- 1) zachować warunki wynikające z położenia części terenów na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, oznaczonego na części graficznej planu, poprzez zagospodarowanie terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów;
 - 2) zachować warunki wynikające z położenia części terenów na obszarach, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2 %;
 - 3) przy zagospodarowaniu terenów objętych planem uwzględnić zlokalizowane na obszarze planu sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości:
 - a) przy napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV wraz z pasem technologicznym o szerokości 30 m (po 15 m od osi linii),
 - b) zmniejszenie lub likwidacja pasów technologicznych od sieci i urządzeń oznacza zmniejszenie lub likwidację ograniczeń w zagospodarowaniu terenów zgodnie z ich przeznaczeniem.
 - 4) obowiązek uwzględnienia nakazów, zakazów i ograniczeń w zakresie sytuowania budowli i budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych wynikających z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego w miejscu wskazanym na części graficznej jako **obszar w sąsiedztwie terenu kolejowego**.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe

- §5.1.** Wyznacza się **tereny usług lub produkcji**, oznaczone na części graficznej symbolami **1U-P** o powierzchni ok. 12,43 ha, **2U-P** o powierzchni ok. 5,22 ha oraz **3U-P** o powierzchni ok. 1,16 ha.
- 2. W terenach wyznaczanych w ust. 1 wyklucza się:
 - 1) teren usług handlu wielkopowierzchniowego;
 - 2) teren elektrowni wiatrowej.
 - 3. W terenach wyznaczanych w ust. 1 dopuszcza się:
 - 1) teren parkingu;
 - 2) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 3) teren komunikacji pieszej;
 - 4) teren zabudowy zagrodowej.
 - 4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu: teren zagospodarować obiektami, urządzeniami i sieciami:
 - 1) w ramach dopuszczenia, o którym mowa w ust. 3 pkt 4 należy rozumieć utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej w zabudowie zagrodowej, w tym jej rozbudowa, przebudowa i nadbudowa;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 15 %.
 - 5. Pozostałe zasady jak w §4 niniejszej uchwały.

§6. 1. Wyznacza się **teren drogi zbiorczej**, oznaczony na części graficznej symbolem **1KDZ** o powierzchni ok. 0,60 ha.

2. Ustala się szerokość terenu, o którym mowa w ust. 1 w liniach rozgraniczających 20 m, zgodnie z częścią graficzną;

3. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§7. 1. Wyznacza się **teren drogi lokalnej**, oznaczony na części graficznej symbolem **1KDL** o powierzchni ok. 0,50 ha.

2. Ustala się szerokość terenu, o którym mowa w ust. 1 w liniach rozgraniczających od 6,0 m do 20 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z częścią graficzną;

3. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§8. 1. Wyznacza się **teren drogi dojazdowej**, oznaczony na części graficznej symbolem **1KDD** o powierzchni ok. 0,63 ha.

2. Ustala się szerokość terenu, o którym mowa w ust. 1 w liniach rozgraniczających 12 m z poszerzeniem w rejonie placu do zawracania, zgodnie z częścią graficzną;

3. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§9. 1. Wyznacza się **tereny lasu**, oznaczone na części graficznej symbolami **1L** o powierzchni ok. 0,40 ha, **2L** o powierzchni ok. 2,18 ha, **3L** o powierzchni ok. 0,26 ha oraz **4L** o powierzchni ok. 2,14 ha.

2. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§10. 1. Wyznacza się **tereny zieleni naturalnej**, oznaczone na części graficznej symbolami **1ZN** o powierzchni ok. 10,59 ha oraz **2ZN** o powierzchni ok. 0,03 ha.

2. W terenach wyznaczanych w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) teren komunikacji pieszo-rowerowej;
- 2) teren infrastruktury technicznej.

3. W terenach wyznaczanych w ust. 1 wyklucza się:

- 1) teren obsługi produktów naftowych;
- 2) teren obiektu uzdatniania wody;
- 3) teren oczyszczalni ścieków;
- 4) teren gospodarowania odpadami.

4. W terenach wyznaczonych w ust. 1 obowiązuje zakaz realizacji budynków.

5. W obszarze oznaczonym na części graficznej jako *obszar w sąsiedztwie terenu kolejowego* lokalizacja drzew i krzewów zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie transportu kolejowego.

6. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§11. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której określa się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30 %.

§12. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Brzeska.

§13. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący
w Brzesku

Rady

Miejskiej

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W BRZESKU O SPOSOBIE REALIZACJI
ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
NALEŻĄCYCH DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH
FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH**

Na podstawie art. 7, ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.),

Rada Miejska w Brzesku

rozstrzyga:

o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

1. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy, zakłada się ze środków pochodzących z:
 - budżetu miasta,
 - Unii Europejskiej,
 - partnerstwa prywatno – publicznego,
 - Skarbu Państwa.
2. Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej prowadzona będzie przy uwzględnieniu zasady wspierania interesu publicznego, we współdziałaniu z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie niniejszego planu.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr
RADY MIEJSKIEJ W BRZESKU
z dnia r.

Dane przestrzenne

Rada Miejska w Brzesku na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.

UZASADNIENIE
do Uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Brzesko
o nazwie „Wokowice 1”

Działając na podstawie art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 poz. 1130 z późn. zm.) Burmistrz Brzeska przedstawia Radzie Miejskiej w Brzesku do uchwalenia projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Brzesko o nazwie „Wokowice 1”.

I. PODSTAWA PRAWNA I ZAKRES OPRACOWANIA

Rada Miejska w Brzesku na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy o samorządzie gminnym w dniu 30 sierpnia 2023 r. podjęła uchwałę nr LXIV/500/2023 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Brzesko o nazwie „Wokowice 1” w granicach określonych na załączniku nr 1 do powyższej uchwały.

Obszar objęty planem położony jest w północno-wschodniej części Gminy Brzesko w miejscowości Wokowice. Zajmuje powierzchnię ok. 36 ha. Teren w obecnym stanie stanowią tereny zadrzewień i zalesień, łąk i pastwisk, drogi publicznej powiatowej oraz pojedyncze zabudowania przy tej drodze.

Zasadniczym celem planu jest wyznaczenie przeznaczenia terenów pod zabudowę usługowo-produkcyjną z uwagi na potrzeby inwestycyjne występujące w gminie.

Plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Brzesko, przyjętego Uchwałą Nr XL/286/98 Rady Miejskiej w Brzesku z dnia 15 czerwca 1998 r. z późn. zm. Dla terenów objętych planem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brzesko wyznacza obszary:

- 3UP i 4UP – Tereny usług i obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
- 5ZR i 6ZR – Tereny zieleni naturalnej z wodami powierzchniowymi,
- 2KDZ – Teren drogi publicznej zbiorczej,
- 1KDL – Teren drogi publicznej lokalnej.

Dla obszaru objętego planem nie obowiązuje plan miejscowy.

Brak w niniejszym planie ustaleń wymaganych art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oznacza, że w tym zakresie nie występuje potrzeba ich określenia lub, że nie występowały one w granicach obszaru objętego planem w momencie uchwalania planu, w szczególności dotyczy to: 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej; 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów w zakresie: terenów górniczych, a także obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania

przestrzennego województwa, 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Projekt planu został opracowany zgodnie z:

- 1) ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.), zwaną dalej Ustawą;
- 2) rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U.2021.2404).

Ww. akty prawne określają obowiązujący zakres merytoryczny i tok formalno – prawny opracowania planu.

Projekt przedmiotowego planu został opracowany z uwzględnieniem niżej przedstawionych zagadnień:

1. WYMAGANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO W TYM URBANISTYKI I ARCHITEKTURY

Wyznaczony w planie kierunek zagospodarowania nie wpłynie na zmiany w krajobrazie, które w znaczący sposób ingerowałyby w przestrzeń i otoczenie. Zagospodarowanie terenów nie wniesie zmiany w dotychczasowe użytkowanie terenu. Delimitacja terenów została dokonana przy poszanowaniu wartości określonych w art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Tereny wyznaczone w planie posiadają dostęp z dróg publicznych. Ponadto posiada uzbrojenie techniczne niezbędne dla realizacji zagospodarowania przewidzianego w planie. Położenie przedmiotowych terenów bezpośrednio przy drogach publicznych pozwala na uwzględnienie zgodnie art. 1 ust. 4. u.p.z.p. wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni poprzez: – kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego; – lokalizowanie zabudowy w sposób umożliwiający użytkownikom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu; – zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych. W projektowanej strukturze przestrzennej istniejące drogi stanowią podstawowy układ komunikacyjny zapewniający obsługę wyznaczonych terenów.

Plan reguluje wielkości i geometrię wydzielanych działek, jakie mogłyby powstać w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości. Plan nie reguluje wielkości nowowydzielanych działek powstających w wyniku podziałów działek.

2. WALORY ARCHITEKTONICZNE I KRAJOBRAZOWE

Obszar objęty planem nie wyróżnia się szczególnymi walorami architektonicznymi i krajobrazowymi, nie występują na nim parki kulturowe, parki narodowe, rezerваты przyrody, parki krajobrazowe, obszary chronionego krajobrazu, a także obiekty znajdujące się na listach Światowego Dziedzictwa UNESCO, obszary Sieci Rezerwatów Biosfery UNESCO lub obszary i obiekty proponowane do umieszczenia na tych listach. Dla województwa małopolskiego nie sporządzono audytu krajobrazowego w rozumieniu art. 38a Ustawy, a tym samym nie zostały określone krajobrazy priorytetowe czyli szczególnie cenne dla społeczeństwa ze względu na swoje wartości przyrodnicze kulturowe, historyczne, architektoniczne, urbanistyczne, ruralistyczne lub estetyczno – widokowe. Zasady kształtowania walorów krajobrazowych na obszarze objętym planem oraz forma obiektów planowanych na tym obszarze zostały określone poprzez ustalenia planu w §4.

3. WYMAGANIA OCHRONY ŚRODOWISKA

W planie wprowadzono ograniczenia, które mają niwelować skutki wpływu na środowisko, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych. Wymagania ochrony środowiska zostały uwzględnione w szczególności poprzez ustalenia dotyczące: zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków, gospodarki odpadami, wód powierzchniowych i podziemnych, ziemi.

Opracowanie projektu planu zostało poprzedzone opracowaniem ekofizjografii na podstawie art. 72 ust. 5 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. 2025 r. poz. 647 z późn. zm.) charakteryzującej poszczególne elementy przyrodnicze i ich wzajemne powiązania na obszarze objętym planem. Wnioski z opracowania ekofizjograficznego określające uwarunkowania oraz wskazania planistyczne zostały uwzględnione w projekcie planu. Zgodnie z Ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.) w toku prac nad planem przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko, w ramach której opracowano prognozę oddziaływania na środowisko.

4. WYMAGANIA OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

W obszarze planu występuje obiekt z gminnej ewidencji zabytków, dla którego wprowadzono ustalenia.

5. WYMAGANIA OCHRONY ZDROWIA ORAZ BEZPIECZEŃSTWA LUDZI I MIENIA

Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia zostały uwzględnione w ustaleniach planu poprzez określenie: nieprzekraczalnych linii zabudowy od dróg publicznych, nakaz dostosowania przestrzeni publicznych do potrzeb osób niepełnosprawnych, ustalenia dotyczące ochrony środowiska.

Projekt planu został uzgodniony i pozytywnie zaopiniowany przez:

- 1) Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego,
- 2) Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego,

3) Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska.

6. WALORY EKONOMICZNE PRZESTRZENI

W toku prac nad projektem planu, w myśl §10 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U.2021.2404) opracowana została Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W ww. opracowaniu zostały uwzględnione walory ekonomiczne przestrzeni, czyli te jej cechy, które można określić w kategoriach ekonomicznych.

7. STAN WŁASNOŚCIOWY TERENU

Zgodnie z wypisem i wrysem z rejestru gruntów w granicach opracowania projektu planu znajdują się działki będące w znaczącej wielkości własności gminnej. Niewielka część stanowi działki Skarbu Państwa lub prywatne (działki związane z istniejącą zabudową).

8. POTRZEBY OBRONNOŚCI I BEZPIECZEŃSTWA PAŃSTWA

Przed przystąpieniem do opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawiadomiono instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu, w tym:

- 1) Centralne Wojskowe Centrum Rekrutacji Ośrodek Zamiejscowy w Krakowie,
- 2) Karpacki Oddział Straży Granicznej,
- 3) Agencję Bezpieczeństwa Wewnętrznego,

Ww. instytucje i organy w procedurze opracowania planu wyraziły jego akceptację w drodze uzgodnienia.

9. POTRZEBY INTERESU PUBLICZNEGO, W TYM TAKŻE W ZAKRESIE ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ W SZCZEGÓLNOŚCI SIECI SZEROKOPASMOWEJ

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego potrzeby interesu publicznego zostały uwzględnione poprzez dopuszczenie na obszarze objętym planem lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym także inwestycji z zakresu łączności publicznej. W rozumieniu przepisów art.6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.) budowa i utrzymywanie urządzeń infrastruktury technicznej w tym: łączności publicznej, przewodów i urządzeń do przesyłania energii elektrycznej, płynów, gazu, a także służących do zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków jest celem publicznym, zaś działania stanowiące realizacją celu publicznego, w myśl art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należy rozumieć jako inwestycje celu publicznego.

10. ZAPEWNIENIE UDZIAŁU SPOŁECZEŃSTWA W PRACACH NAD PLANEM, ZACHOWANIE JAWNOŚCI I PRZEJRZYSTOŚCI PROCEDUR PLANISTYCZNYCH

W ramach procedury planistycznej zapewniono udział społeczeństwa na poszczególnych etapach sporządzania projektu (akcja informacyjna o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu, możliwość składania wniosków, udział w wyłożeniu projektu do publicznego wglądu, możliwości składania uwag), przy zachowaniu pełnej jawności i przejrzystości procedury oraz zastosowanych rozwiązań.

11. WAŻENIE INTERESU PUBLICZNEGO I PRYWATNEGO

W projekcie planu uwzględniono potrzeby interesu publicznego, rozumianego jako uogólniony cel dążeń i działań, uwzględniających zobiektywizowane potrzeby ogółu społeczeństwa lub lokalnych społeczności, związanych z zagospodarowaniem przestrzennym. Ustalone przeznaczenie terenów i sposób ich zagospodarowania zapewnia odpowiednią ilość terenów pod obiekty usług, zieleni i komunikację.

Ważąc w procesie planistycznym na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym, interes publiczny i prywatny, należy zauważyć, że ustawodawca stworzył instrumenty prawne pozwalające na czynny udział obywateli w procedurze planistycznej, w tym na obronę swoich interesów, dyskusję z organami sporządzającymi projekt planu, kwestionowanie ustaleń projektu planu. Należą do nich: – powiadomienie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do opracowania planu i możliwości składania wniosków, – możliwość składania wniosków do planu i ich rozpatrzenie przez organ opracowujący plan, – ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu, – wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu oraz przeprowadzenie dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu, – możliwość zgłaszania uwag do projektu planu i ich rozpatrzenie przez organ opracowujący plan. Podstawę prawną do uzyskania informacji o projekcie daje także Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.). Ww. instrumenty prawne gwarantują zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych. Szczegółowy opis toku formalno – prawnego przedmiotowego planu uwzględniającego ww. instrumenty prawne został przedstawiony w rozdziale IV uzasadnienia.

II. ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI ANALIZY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 1, WRAZ Z DATĄ UCHWAŁY RADY GMINY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 2, ORAZ SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UNIWERSALNEGO PROJEKTOWANIA

Zgodnie z art. 15 ust. 1 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stwierdza się, że potrzeba opracowania niniejszego planu miejscowego nie wynikała z analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 Ustawy, a jest wynikiem potrzeby ustalenia niezbędnego przeznaczenia i zasad zagospodarowania dla terenu objętego planem – zgodnie ze studium pod produkcję i usługi. Analiza, o której mowa w art. 32 Ustawy nie została opracowana, nie ma zatem możliwości zbadania zgodności z jej wynikami.

Dla realizacji wymagań zapisanych w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. poz. 1696) w ramach "uniwersalnego projektowania" /uniwersalne projektowanie wg definicji zawartej w art. 2 pkt 4 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami to „uniwersalne projektowanie, o którym mowa w art. 2 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r. (Dz. U. z 2012 r. poz. 1169 oraz z 2018 r. poz. 1217), zwanej dalej "Konwencją", uwzględniane w szczególności w celu spełnienia minimalnych wymagań, o których mowa w art. 6, dla zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami"/ przewidziano obowiązek realizacji miejsc postojowych oraz wskazano sposób ich realizacji (§ 4 ust. 4 pkt 8 projektu uchwały ws. uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Brzesko o nazwie „Wokowice 1”).

III. WPLYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY

W toku prac nad projektem planu, w myśl §10 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U.2021.2404) opracowana została Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W ww. opracowaniu zostały uwzględnione walory ekonomiczne przestrzeni, czyli te jej cechy, które można określić w kategoriach ekonomicznych.

Uchwalenie i wejście w życie planu skutkuje kosztami związanymi z realizacją inwestycji i niezbędnej infrastruktury. Koszty te można rozłożyć w czasie. Koszty gminy związane z uchwaleniem i wejściem w życie niniejszego planu obejmować będą również koszty proceduralne. Jeśli dojdzie do obrotu gruntami w okresie 5 lat od uchwalenia i wejścia w życie planu, naliczona zostanie opłata planistyczna. Ustalenie opłaty planistycznej poprzedzone będzie sporządzeniem operatów szacunkowych dla poszczególnych nieruchomości.

IV. TOK FORMALNO – PRAWNY OPRACOWANIA

Przeprowadzono pełną procedurę wynikającą z art. 17 Ustawy. Po podjęciu przez Radę Miejską w Brzesku ww. uchwały Burmistrz jako organ sporządzający projekt kolejno:

- 1) ogłosił (w dniu 30.11.2023 r.) w prasie miejscowej, w sposób zwyczajowo przyjęty oraz przez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń i BIP (w dniu 30.11.2023 r.) o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, określając formę, miejsce i termin składania wniosków, w terminie nie krótszym niż 21 dni od daty ukazania się ogłoszenia;
- 2) zawiadomił na piśmie z dnia 01.12.2023 r. o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, instytucje i organy właściwe do uzgodnienia i opiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

- 3) sporządził projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko;
- 4) sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego;
- 5) wystąpił o uzgodnienie i zaopiniowanie przedmiotowego projektu do pozostałych instytucji i organów określonych w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz innych przepisach odrębnych, w tym uzyskał opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej;
- 6) dokonał zmian w projekcie uwzględniając uwagi zgłoszone przez organy i instytucje oraz wystąpił o ponowne uzgodnienie i zaopiniowanie projektu i prognozy w niezbędnym zakresie (Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Krakowie, PKP Polskie Linie Kolejowe S.A., Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Krakowie);
- 7) wystąpił do Marszałka Województwa Małopolskiego z wnioskiem o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych, niestanowiących własności Skarbu Państwa na cele nieleśne (łączna powierzchnia gruntów leśnych 5,0346 ha);
- 8) uzyskał decyzję z dnia 31.07.2024 r. wyrażającą zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne dla powierzchni 0,0563 ha oraz odmowę dla powierzchni 4,9783 ha;
- 9) odwołał się od decyzji Marszałka do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Krakowie i w dniu 06.08.2025 r. wydana została decyzja SKO utrzymująca w mocy decyzję Marszałka;
- 10) dokonał zmiany w projekcie planu dostosowując treść do wydanej decyzji Marszałka pozostawiając tereny leśne w miejscach braku zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne – do ewentualnej zmiany przy przyszłych zmianach planu;
- 11) ogłosił o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu oraz wyznaczył w ogłoszeniu termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wносить uwagi dotyczące projektu planu, nie krótszy niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia;
- 12) wyłożył projekt planu miejscowego do publicznego wglądu oraz przeprowadził dyskusję publiczną; do projektu i prognozy wpłynęło ... uwag;
- 13) przekazał projekt miejscowego planu zagospodarowania wraz z niezbędnymi załącznikami, dokumentacją planistyczną oraz niniejszym uzasadnieniem do Rady Miejskiej w Brzesku celem uchwalenia.

Celem ustaleń planu jest takie ukształtowanie krajobrazu i przestrzeni, aby uwzględniała ona zarówno istniejące walory, przy założeniu jej dobrej funkcjonalności i harmonijnej kompozycji, przy uwzględnieniu wartości ekonomicznych przestrzeni i prawa własności.

Przyjęte rozwiązania planistyczne pozwalają na optymalne wykorzystanie przedmiotowego obszaru, a tym samym jego rozwoju, zgodnie z jego predestynacją określoną istniejącymi warunkami i ograniczeniami prawnymi. Przyjęte ustalenia uwzględniają wyniki przeprowadzonych w ramach procedury planistycznej analiz ekonomicznych (prognoza skutków finansowych), środowiskowych

(prognoza oddziaływania na środowisko) i społecznych (konsultacje z radnymi, inwestorami, wyłożenie do publicznego wglądu, dyskusja publiczna). Plan uwzględnia także zgłaszane w ramach prac wnioski i uwagi, z ograniczeniami wynikającymi z przepisów powszechnie obowiązujących, uwarunkowań terenowych oraz procedury opiniowania i uzgodnień.

W ramach procedury planistycznej zapewniono udział społeczeństwa na poszczególnych etapach sporządzania projektu (akcja informacyjna o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu, możliwość składania wniosków, udział w wyłożeniu projektu do publicznego wglądu, możliwości składania uwag), przy zachowaniu pełnej jawności i przejrzystości procedury oraz zastosowanych rozwiązań.

V. Wnioski

- 1) część graficzna sporządzona została na mapie w skali 1: 2000, pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, zgodnie z §5 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U.2021.2404);
- 2) do uchwały uchwalającej miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Brzesko o nazwie „Wokowice 1” załącza się następujące załączniki:
 - a) Załącznik Nr 1 – Część graficzna w skali 1:2000,
 - b) Załącznik Nr 2 - Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych,
 - c) Załącznik Nr 3 – Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu.

Zgodnie z art. 67a ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) dane przestrzenne stanowią załącznik Nr 4 do ww. Uchwały.

Przedłożony do uchwalenia miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Brzesko o nazwie „Wokowice 1”, nie narusza przepisów odrębnych i nie pozostaje w sprzeczności z interesem publicznym oraz uwzględnia wymogi ochrony środowiska, zatem tworzy podstawę do realizacji celów, o których mowa w uzasadnieniu.